



Мэр города Благовещенска
Амурской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.01.2024

№ 13

г. Благовещенск

О проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010327:343, расположенного в квартале 327 города Благовещенска»

Рассмотрев заявление Ковальчук Софьи Евгеньевны, действующей по доверенности от 13.08.2020 №№ 28АА 1149556, 28АА 1149557 в интересах Комогорцева Евгения Юрьевича (вх. 121з от 12.01.2024), в соответствии со статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска, утверждёнными постановлением администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149, Положением об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании городе Благовещенске, утверждённым решением Благовещенской городской Думы от 14.06.2018 № 46/56, в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства,

п о с т а н о в л я ю:

1. Провести с 2 февраля 2024 года по 1 марта 2024 года публичные слушания по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010327:343, расположенного в квартале 327 города Благовещенска» (приложение к настоящему постановлению).

2. Установить срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний – 28 дней.

3. Собрание участников публичных слушаний провести 20 февраля 2024 года в 17.00 в административном здании по адресу: г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 108/2, зал заседаний (2 этаж).

4. Управлению по документационному обеспечению управления администрации города Благовещенска (управление по ДОУ) обеспечить опубликование в газете «Благовещенск»:

1) настоящего постановления (с приложением) и оповещения о начале публичных слушаний – 2 февраля 2024 года;

2) заключения о результатах публичных слушаний – 1 марта 2024 года.

5. Комиссии по Правилам землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска обеспечить проведение публичных слушаний и направить заключение о результатах публичных слушаний в управление по ДОУ – не позднее 29 февраля 2024 года.

6. Управлению единой муниципальной информационной системы администрации города Благовещенска обеспечить размещение на официальном сайте администрации города Благовещенска в сети «Интернет» настоящего постановления, оповещения о начале публичных слушаний, информационных материалов к рассматриваемому проекту, а также заключения о результатах публичных слушаний.

7. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска обеспечить размещение настоящего постановления и заключения о результатах публичных слушаний в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

8. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования в газете «Благовещенск» и подлежит размещению в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru).

9. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя мэра города Благовещенска Воронова А.Е.

Исполняющий обязанности
мэра города Благовещенска

Д.А. Гумиров

Проект постановления администрации города Благовещенска

О предоставлении разрешения на отклонение
от предельных параметров разрешённого строительства
объекта капитального строительства для земельного участка
с кадастровым номером 28:01:010327:343, расположенного
в квартале 327 города Благовещенска

Рассмотрев заявление Ковальчук Софьи Евгеньевны, действующей по доверенности от 13.08.2020 №№ 28АА 1149556, 28АА 1149557 в интересах Комогорцева Евгения Юрьевича (вх. 121з от 12.01.2024), в соответствии со статьёй 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки муниципального образования города Благовещенска (далее – Правила), утверждёнными постановлением администрации города Благовещенска от 14.01.2022 № 149, на основании рекомендаций комиссии по Правилам о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства, подготовленных на основании заключения о результатах публичных слушаний,

п о с т а н о в л я ю:

1. Предоставить разрешение на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (автостоянка) для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010327:343 площадью 954 кв.м, с видом разрешённого использования – «служебные гаражи», находящегося в собственности Комогорцева Евгения Юрьевича, расположенного в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4), в квартале 327 города Благовещенска (согласно прилагаемой схеме), в части минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с западной стороны.

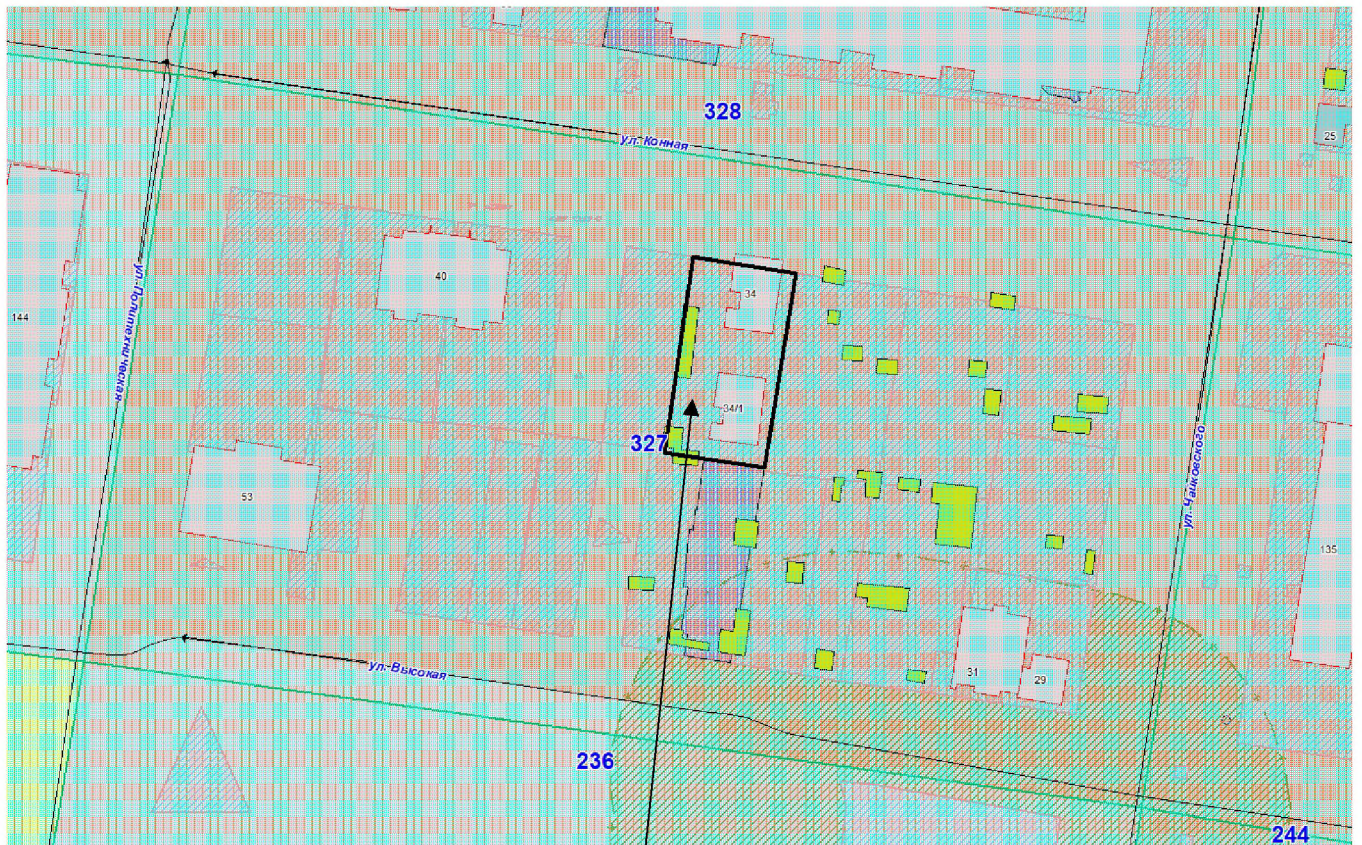
Основание принятого решения: _____

2. Установить срок действия настоящего постановления – 2 года, в течение которого правообладателю земельного участка необходимо в установленном порядке обратиться в администрацию города Благовещенска за разрешением на строительство объекта капитального строительства.

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска обеспечить размещение настоящего постановления в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

СХЕМА

к проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешённого строительства объекта капитального строительства
для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010327:343,
расположенного в квартале 327 города Благовещенска»



земельный участок
с кадастровым номером 28:01:010327:343

ОПОВЕЩЕНИЕ
о начале публичных слушаний
по проекту постановления администрации города Благовещенска
«О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров
разрешённого строительства объекта капитального строительства
для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010327:343,
расположенного в квартале 327 города Благовещенска»
(наименование проекта)

Организацию и проведение публичных слушаний обеспечивает
Комиссия по Правилам землепользования и застройки
муниципального образования города Благовещенска (далее – Комиссия)
(наименование организатора публичных слушаний)

В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства Комиссия извещает о проведении публичных слушаний по проекту постановления администрации города Благовещенска «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером 28:01:010327:343, расположенного в квартале 327 города Благовещенска» (далее – Проект).

Земельный участок с кадастровым номером 28:01:010327:343 площадью 954 кв.м, с видом разрешённого использования – «служебные гаражи», находящийся в собственности Комогорцева Евгения Юрьевича, расположен в квартале 327 города Благовещенска, в территориальной зоне жилой застройки смешанной этажности (Ж-4).

Отклонение от предельных параметров разрешённого строительства объекта капитального строительства (автостоянка) запрашивается в части минимальных отступов от границ земельного участка до стен здания – уменьшение с 6,0 м до 1,0 м с западной стороны.

Перечень информационных материалов к рассматриваемому Проекту:

1. Проработка по обоснованию (схема).
2. Фотографии (3 шт.).

Постановление мэра города Благовещенска о проведении публичных слушаний, Проект и информационные материалы к нему размещены в сетевом издании «Официальный сайт Администрации города Благовещенск» (www.admblag.ru) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Участие в публичных слушаниях осуществляется на добровольной основе.

Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется положением «Об организации и проведении публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности в муниципальном образовании городе Благовещенске», утверждённым решением Благовещенской городской Думы от 14.06.2018 № 46/56.

Срок проведения публичных слушаний – с 02.02.2024 по 01.03.2024 г. (28 дней)

(со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения
до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний)

Собрание участников публичных слушаний состоится**20 февраля 2024 г. в 17.00 часов****по адресу: г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 108/2, зал заседаний (2 этаж)****(место проведения собрания)**

Ознакомиться с Проектом, подлежащим рассмотрению на публичных слушаниях, и информационными материалами к нему можно на экспозиции, которая размещена в административном здании по адресу:

г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 131, 2 этаж (кабинет 205)**(место размещения экспозиции)****Срок проведения экспозиции: с 02.02.2024 г. по 19.02.2024 г. (включительно)****в рабочие дни с 9:00 до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.)****(дни и часы, в которые возможно посещение экспозиции)**

Желающие принять участие в публичных слушаниях подают в Комиссию заявки об участии с предложениями и замечаниями по обсуждаемому Проекту для включения в протокол публичных слушаний.

Предложения и замечания по Проекту можно внести в рабочие дни с 02.02.2024 по 19.02.2024 (включительно) до 17:00 ч. (обед с 13:00 до 14:00 ч.), по адресу: г. Благовещенск, ул. Ленина, д. 131, кабинет 205 (2 этаж):

1) в письменной форме, посредством подачи заявки для участия в публичных слушаниях;

2) посредством записи в журнале учёта посетителей экспозиции Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

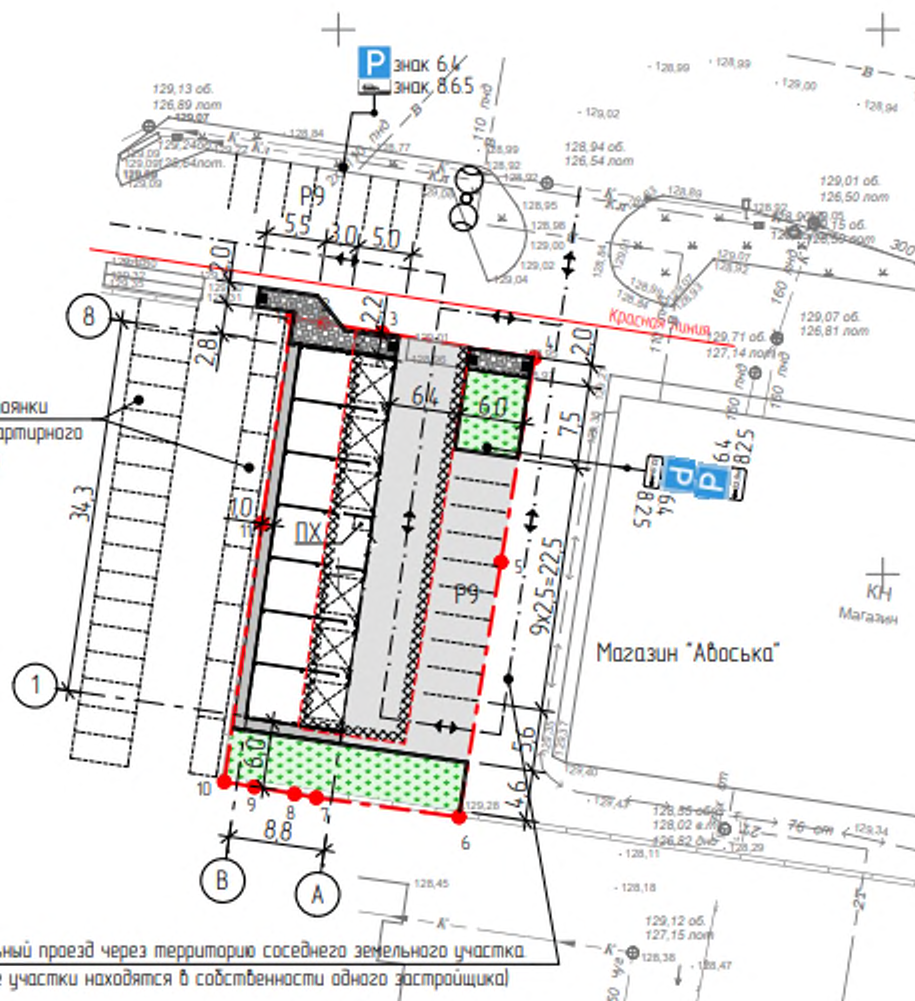
3) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания участников публичных слушаний при условии регистрации до 17:00 ч. 19.02.2024 в регистрационном листе участников публичных слушаний.

Участники публичных слушаний при внесении замечаний и предложений в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес – для юридических лиц) с приложением копий документов, подтверждающих такие сведения.

Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.



Открытые автостоянки
строящегося многоквартирного
жилого дома



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

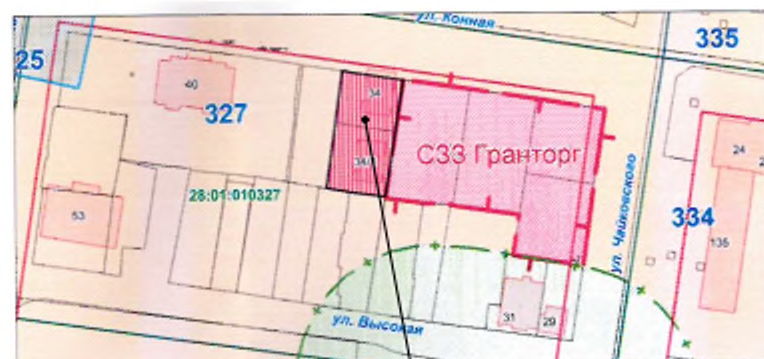
Условные обозначения

- знак 6.4 парковка (парковочное место)
- знак 8.6.5 (способ постановки транспортного средства на стоянку)
- знак 8.2.5 (зона действия 225 метров)
- - разметка 11
- ось движения автомобилей с указанием направления движения
- опора освещения

Экспликация площадок

Обозначение	Наименование	кол-во	прим.
ПХ	Мусорная камера	1	
Р9	Стоянка врем. хранения транспорта на 9 м/мест	1	
Р9	Стоянка врем. хранения транспорта на 9 м/мест	1	

Ситуационный план



Земельный участок
с кадастровым номером 28-01010327-343
Ведомость зданий и сооружений

Номер на плане	Наименование и обозначение	Этажность	Кол-во	Тип проекта	Площадь застройки	Строительный объем, м³	Примечания
1	Автостоянка	1	1	проект	311,8	-	метал

Основные показатели по генплану

№ листа л/п	наименование	Площадь, м²	%
1	Площадь земельного участка	954,0	100,0
2	Площадь застройки	311,8	32,7
3	Площадь покрытий	499,1	52,3
4	Площадь озеленения	14,31	1,50
5	Процент застройки	-	32,7
6	Коэффициент плотности застройки	0,33	-

- 1 План благоустройства разработан на основании топографической съемки М1500
- 2 Система координат местная МСК-28 Система высот Балтийская 1977г.
- 3 Границы земельного участка нанесены в соответствии с градостроительным планом земельного участка РФ-28-01-0-00-2023-0294-0 от 07.06.2023 г., выполненного отделом градостроительной подготовки территории управления архитектуры и градостроительства администрации города Благовещенска
- 4 Ранее на земельном участке находились ветхие жилые дома с хозяйственными, которые были выкуплены Застройщиком у собственников и снесены в настоящее время.
- 5 Установку знаков выполнять по ГОСТ Р 52289-2019.

790-2023 - ПЗУ					
Автостоянка в квартале 327 г. Благовещенска					
Изм.	№ уч.	Лист	№ Д.	Подпись	Дата
ГИП	Тющенко				
Разработал	Михайлов				
План благоустройства территории. Разбивочный план. Ситуационный план				Стадия	Лист
				П	1
				Лист	1

"Ануремпроект"
г. Благовещенск





